**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 300512441**

**№ ПЗН-40497 від 05.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28 лютого 2007 року № 72-6-00402, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР», і внесення змін до нього***

1. Суб’єкти права оренди на земельну ділянку:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва юридичної особи, прізвище, ім’я, по-батькові фізичних осіб* | *Товариство з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР» (ЄДРПОУ 32524220),* *Городецький Валерій Едуардович,**Городецька Лариса Леонідівна* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***Городецька Лариса Леонідівна******Адреса засновника: Україна, 03115, місто Київ, проспект Берестейський******Розмір внеску до статутного фонду: 9 250,00 грн******Частка (%): 50 %******Городецький Валерій Едуардович******Адреса засновника: Україна, 04210, місто Київ, бульвар Мико́ли Міхно́вського*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 9 250,00 грн******Частка (%): 50 %*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер) юридичної особи* | \_ |
|  *Клопотання* | ***від* *24.01.2022 № 300512441, від 07.03.2023 № 03*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:256:0020).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, просп. Відрадний, 95 у Солом'янському районі*** |
|  *Площа* | ***0,4506 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***не визначено (для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.10 становитиме - 13 495 918,30 грн*** |

\* Наведені розрахунки НГО за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.10 та не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавлених осіб, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної

власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проєкт рішення.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Забудована (акт обстеження земельної ділянки від 09.02.2022 № 22-0078-09). Під час обстеження встановлено, що земельна ділянка огороджена, в її межах розташовані адміністративно-складські будівлі і споруди.**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежила будівля літера «Ц» загальною площею 256,6 кв. м є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР» (далі – Товариство) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 983109880000, запис про право власності від 25.07.2016 № 15598751); нежитлова будівля літер «П, Р» загальною площею 1929,7 кв. м є спільною частковою власністю Городецького Валерія Едуардовича та Городецької Лариси Леонідівни (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 981791280000, записи про право власності від 21.07.2016 №№ 15579011, 15579177 відповідно).*  |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1007/4014.**Функціональне призначення згідно з детальним планом: території комунально-складські.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Виробничо-промислові території.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - не визначено.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 07.07.2005 № 649/3225 передана в оренду Товариству на 15 років для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд на просп. Відрадному, 95 в Солом'янському районі м. Києва (договір оренди від 28.02.2007 № 72-6-00402).**Термін оренди за договором до 28.02.2022.**Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 передбачено внести зміни, у тому числі і до вказаного договору оренди, встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.* *Укладення договору про внесення відповідних змін до договору оренди Товариством не забезпечено.**У зв’язку із набуттям громадянами Городецьким В.Е. та*  |
|  | *Городецькою Л.Л. права власності на об’єкт нерухомого майна (реєстраційний номер 981791280000) є необхідним внести відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки в частині її орендарів.* *Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 28.07.2022 № 44994/6/26-15-13-02-12 за Товариством податковий борг по орендній платі за землю не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 16.05.2023 № 14806/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.**Зважаючи на вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати (за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.10) складатиме: **674 795,92** ***грн на рік (5%).***

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів* *****Валентина ПЕЛИХ*****

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |